



Міністерство освіти і науки України

ОДЕСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ

Навчально-науковий інститут Бізнесу та інформаційних технологій Кафедра економіки та підприємництва

СИЛАБУС освітньої компоненти – ОК9

ОЦІНКА БУДІВЕЛЬНОГО БІЗНЕСУ

Освітній рівень	другий (магістерський)	
Програма навчання	обов'язкова	
Галузь знань	07	Управління та адміністрування
Спеціальність	076	Підприємництво, торгівля та біржова діяльність
Освітня програма		
Обсяг дисципліни	3 кредити ECTS (90 академічних годин)	
Види аудиторних занять	лекційні та практичні заняття	
Індивідуальні та (або) групові завдання	розрахунково-графічна робота	
Форми семестрового контролю	іспит	

Викладачі:

Пандас Анастасія Валеріївна, к.е.н., доцент кафедри економіки та підприємництва, anastasyandas@gmail.com

В процесі вивчення даної дисципліни студенти **ЗНАЙОМЛЯТЬСЯ З ОСНОВАМИ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ПРИНЦИПАМИ ОЦІНКИ, МЕТОДОЛОГІЧНИМ ОСНОВАМ, ПІДХОДАМ І МЕТОДАМ ОЦІНКИ КОМПАНІЙ.**

Наприклад: вміння використовувати нормативно-правовий механізм оціночної діяльності та стандарти оцінки; методи дохідного, витратного і порівняльного підходів до оцінки компаній; базові поняття управління компанією за вартістю (ціннісно-орієнтований менеджмент).

Передумовами для вивчення дисципліни є набуття теоретичних знань та практичних навичок за такими дисциплінами: «Економіка і фінанси підприємства», «Економічний аналіз», «Стратегія підприємства».

Програмні результати навчання:

знати:

- цілі та принципи оцінки, види вартості бізнесу і майна;
- нормативно-правові акти у сфері оціночної діяльності;
- фундаментальні поняття оцінки вартості бізнесу;
- знати характеристики бізнесу як об'єкта оцінки, види капіталу, що використовуються в процесі оцінки;

вміти:

- в рамках дохідного підходу – вміти визначати і прогнозувати грошові потоки бізнесу, розраховувати ставку дисконтування і капіталізації, оцінювати вартість бізнесу в постпрогнозном періоді;
- в рамках витратного підходу – вміти коригувати вартість майнового комплексу підприємства і розраховувати вартість чистих активів бізнесу, вміти правильно оцінювати знос активів бізнесу;
- в рамках ринкового підходу – вміти правильно вибирати підприємства-аналоги і розраховувати найбільш доречні мультиплікатори, вміти коригувати ринкову вартість бізнесу на коефіцієнти, що враховують обсяги прав;
- мати навички проведення необхідного аналізу оцінюваного бізнесу, використовуючи звітність, внутрішню і зовнішню інформацію, вміти самостійно вибрати методи оцінки, що відповідають цілям оцінки;
- зіставляти результати оцінки вартості бізнесу в рамках трьох підходів, пояснювати причину розривів між отриманими результатами;
- вміти застосовувати результати оцінки вартості бізнесу з метою управлінських рішень.

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

№ п/п	Назва тем	Кількість годин			
		лекції	практичні	лабораторні	самостійна
Розділ 1. Основні методологічні положення оцінки вартості бізнесу					
1.1	Основні поняття і цілі оцінки бізнесу	2	2	0	7
1.2	Підготовка інформації, необхідної для оцінки бізнесу	2	2	0	7
1.3	База оцінки бізнесу	2	2		7
1.4.	Методологічні основи оцінки бізнесу	2	2		8

Розділ 2. Підходи і методи оцінки вартості бізнесу					
2.1	Витратний підхід до оцінки бізнесу	2	2	0	7
2.2	Порівняльний підхід до оцінки бізнесу	2	2	0	7
2.3	Дохідний підхід до оцінки бізнесу	2	2	0	7
2.4.	Особливості оцінки вартості бізнесу в конкретних цілях	2	2	0	8
	Всього	16	16	0	58

Критерії оцінювання та засоби діагностики

Мінімальний та максимальний рівень оцінювання щодо отримання «іспиту» за навчальною дисципліною «ОЦІНКА БУДІВЕЛЬНОГО БІЗНЕСУ» складає 60-100 балів і може бути досягнений наступними засобами оцінювання:

Засоби оцінювання		Мінімальна кількість балів	Максимальна кількість балів
Засоби оцінювання	Кількість у семестрі		
Розрахунково-графічна робота	1	20	30
Аудиторна контрольна робота	1		15
Контроль знань:			
- Поточний контроль знань (стандартизовані тести), або	2	40	55
- Підсумковий (семестровий) контроль знань	1		
Разом		60	100

Розрахунково-графічна робота дає змогу закріпленням теоретичних питань програми дисципліни «Оцінка будівельного бізнесу». Робота складається з двох блоків:

1. Теоретичний блок. Розглядаються теоретичні аспекти оцінки бізнесу.
2. Практичний блок. Проводиться безпосередня оцінка реального чи змодельованого будівельного бізнесу (підприємства) з визначенням його ринкової вартості, що представляє собою використання стандартних підходів і методів з оцінки бізнесу відповідно до чинного законодавства.

Більш детальну інформацію наведено у методичних вказівках до виконання розрахунково-графічної роботи [6]

Контрольна робота передбачена з розділу «Підходи і методи оцінки вартості бізнесу». Виконується студентами в аудиторії і складається з кейсів індивідуальних завдань (задач). Наприклад: розрахувати вартість бізнесу одним із запропонованих підходів (витратного, порівняльного чи дохідного).

Два рази за семестр проводяться експрес контроль знань – **стандартизовані тести** (20 тестових питань), наприклад

- 1) Оцінка вартості власного капіталу за методом вартості чистих активів виходить в результаті а) оцінки всіх активів компанії;
 - b) оцінки основних активів;
 - c) нічого з перерахованого вище;
 - d) оцінки всіх активів компанії за вирахуванням всіх її зобов'язань

- 2) Порівняльний підхід реалізується за допомогою:
 - a) методу угод;
 - b) методу аналізу ринку позичкового капіталу;
 - c) методу ринку капіталу;
 - d) методу галузевих коефіцієнтів;
 - e) методу сукупності мультиплікаторів;
 - f) методу виручки від реалізації.

Підсумковий контроль знань проводиться для студентів, що не змогли з будь яких причин набрати необхідну кількість балів, або для студентів, що бажають збільшити вже набрану кількість балів. Підсумковий контроль знань здійснюється у вигляді усної бесіди з викладачем (комісією викладачів) по тематиці навчальної дисципліни.

Інформаційне забезпечення

Основна література

1. Бусів В.І. Оцінка вартості підприємства (бізнесу) / В.І. Бусів, О.А. Землянський, А.П. Поляков. – М.: Дашков і Ко, 2014. – 256 с.
 2. Добикіна О.К. Потенціал підприємства: формування та оцінка: Навч. посіб. / О.К. Добикіна, В.С. Рижиков, С.В. Касьянюк, М.Є. Кокотько, Т.Д. Костенко. - Київ: ЦУЛ, 2007. – 208с.
 3. Єсіпов В.Є. Оцінка бізнесу: повне практичне керівництво: основні принципи, підходи і методи, прикладні аспекти / В.Є. Єсіпов. – М: Ексмо, 2008. – 345 с.
 4. Комплексна оцінка вартості підприємства: монографія / За ред. д.е.н. М.Г. Чумаченка.- Х.: Фактор, 2008. – 278 с.
 5. Кучеренко В.Р. Оцінка бізнесу та нерухомості: Навч. посібник / В.Р. Кучеренко, Я.П. Квач, Н.В. Сментина, В.О. Улибіна. – Київ: ЦУЛ, 2009. – 200с.
 6. Пандас А.В. Методичні вказівки до виконання розрахунково-графічної роботи з дисципліни «Оцінка будівельного бізнесу» / А.В. Пандас – Одеса: ОДАБА, 2018.– 20 с.
- Допоміжні джерела інформації
1. Грушко В.І. Національні фінанси: Підручник / В.І. Грушко, О.С. Наконечна, О.Г. Чумаченко. – К.: ВНЗ «Університет економіки та права «КРОК», 2017. – 660 с.